LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

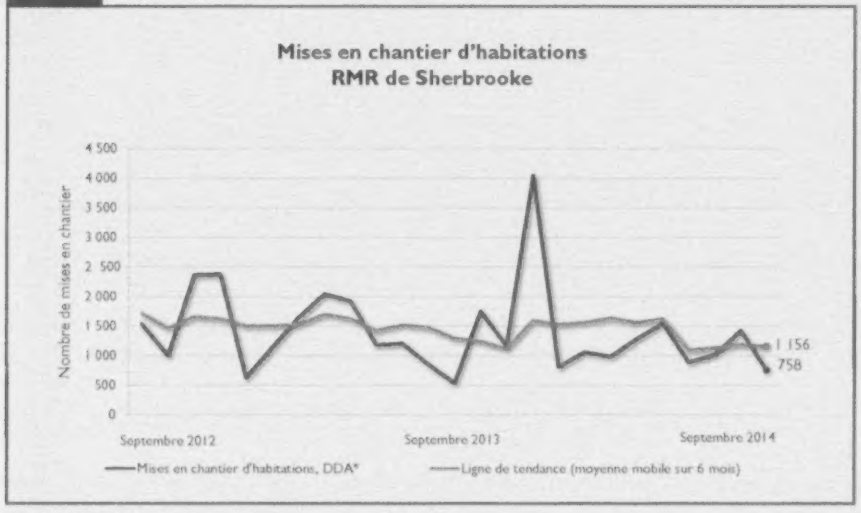
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations a légèrement diminué en septembre.
- Les ventes de propriétés existantes ont augmenté au troisième trimestre de 2014 par rapport à la même période l'an dernier.
- Le prix moyen a reculé, surtout en raison d'une proportion de transactions plus importante dans les gammes de prix inférieures.

Figure 1



Source : SCHL
*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

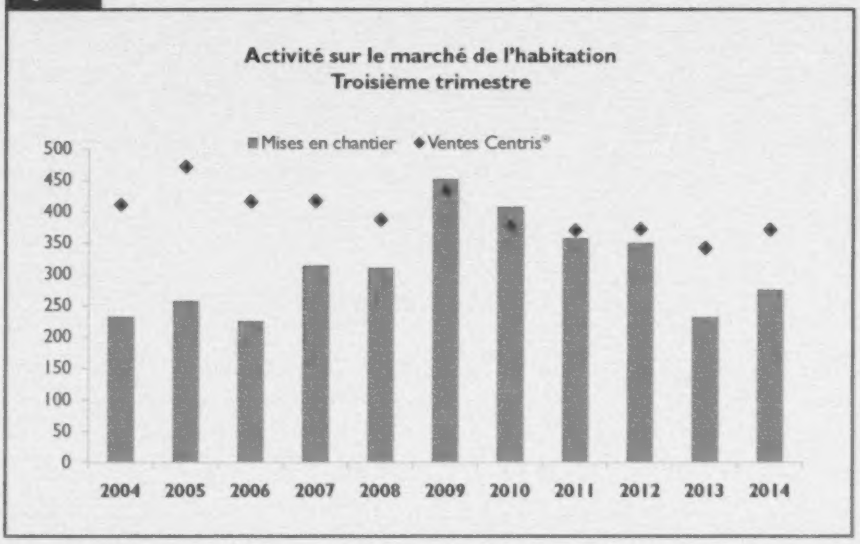
1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Mise à jour des perspectives démographiques : la migration sera la principale source de croissance de la population
6 Carte - RMR de Sherbrooke
7 Tableaux statistiques
24 Méthodes d'enquête
24 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Figure 2



Source : SCHL, FCIQ par le système Centris®

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke se chiffrait à 1 156 en septembre, comparativement à 1 194 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. En septembre, elle était donc en légère diminution dans la région de Sherbrooke. Cette évolution du marché s'explique essentiellement par la décélération du rythme de construction des maisons en rangée. Le nombre élevé de ce type de logements neufs disponibles sur le marché actuellement indique que la tendance à la baisse se maintiendra jusqu'à la fin de l'année.

Les données réelles signalent que l'activité a progressé sur les chantiers de construction résidentielle dans la RMR de Sherbrooke au troisième trimestre de 2014. Au total, les fondations de 275 habitations ont été coulées entre les mois de juillet et septembre 2014, comparativement à 232, un an plus tôt. Toutefois, cette hausse n'est pas généralisée parmi les segments du marché. Les mises en chantier d'habitations en propriété absolue[2] ont connu une forte baisse (-25,3 %). Le stock (unités neuves non écoulées) encore relativement élevé, combiné à un choix relativement vaste de propriétés existantes à vendre, a fait ralentir la cadence de la construction dans ce segment de marché, une situation qui persiste dans la région. Pour sa part, le segment des logements locatifs a connu un dynamisme marqué. En effet, le nombre de fondations coulées dans ce segment a triplé au troisième trimestre de 2014 (151 unités) comparativement à la même période en 2013 (49 unités). Ce regain est particulièrement dû à la mise en chantier d'un ensemble locatif d'envergure sur la rive sud du lac des Nations à Sherbrooke au cours du troisième trimestre. Il est à noter également qu'aucun logement en copropriété n'a été mis en chantier au cours du troisième trimestre de 2014, alors qu'il s'en était commencé 17 à la période correspondante l'an dernier.

Le bilan des mises en chantier d'habitations, toutes catégories confondues, a poursuivi sa tendance à la baisse durant les trois premiers trimestres de l'année : 850 fondations ont été coulées entre le 1er janvier et le 30 septembre 2014, comparativement à 931 à la même période l'année précédente, ce qui représente une diminution de 9 %. Celle-ci est surtout attribuable aux segments des maisons individuelles et des jumelés, qui accusent des reculs de 20 % et 28 % respectivement, alors que les maisons en rangée affichent une hausse de 40 %. En dépit d'une demande importante pour les produits abordables, le rythme de construction soutenu a créé l'accumulation d'un surplus de maisons en rangée achevées et non écoulées. Effectivement, le stock dans ce segment était presque deux fois plus important au troisième trimestre qu'il ne l'était à la période correspondante en 2013.

Plusieurs facteurs ont contribué à tempérer la construction résidentielle durant les neuf premiers mois de 2014. Parmi ces facteurs, on retrouve l'offre accrue de propriétés existantes et le repli de l'emploi au cours des deux dernières années. Par ailleurs, il faut s'attendre à ce que l'accalmie se poursuive jusqu'à la fin de l'année, surtout dans la construction de

[2] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.

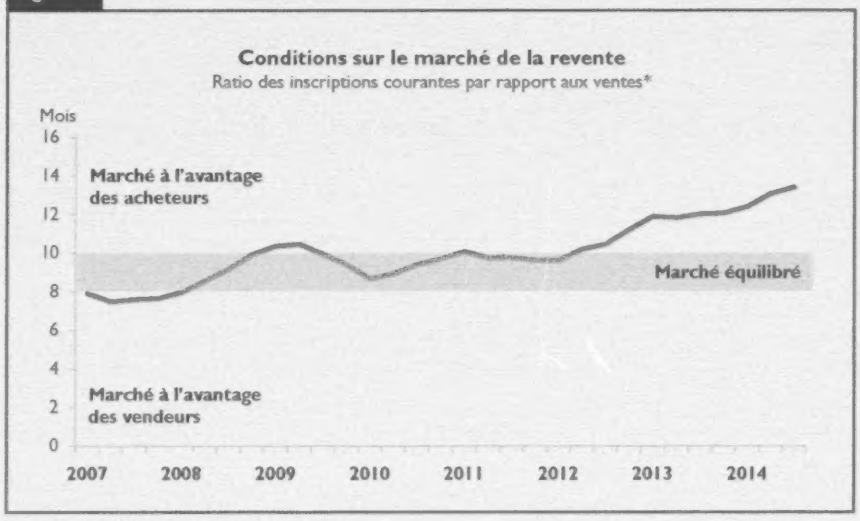
logements locatifs. Le dynamisme observé à la fin de 2013 en lien avec la mise en chantier d'un ensemble résidentiel de très grande envergure ne se reproduira pas cette année[3].

Marché de la revente

Après plusieurs trimestres de modération, l'activité sur le marché de la revente dans la RMR de Sherbrooke a rebondi au troisième trimestre de 2014. Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues, conclues durant les mois de juillet à septembre 2014 se sont établies à 371, contre 342 au troisième trimestre en 2013, marquant ainsi un gain de 8,5 %. Par contre, le bilan des neuf premiers mois de l'année fait état d'une diminution des ventes (-2,6 %). Quant à l'offre de propriétés existantes, elle a conservé sa tendance à la hausse entreprise au début de l'année, après avoir stagné tout au long de 2013. À la fin du troisième trimestre, 1 928 propriétés étaient inscrites sur le marché de la revente, comparativement à 1 622 à la période correspondante en 2013.

En dépit du fait qu'un plus grand nombre de propriétés ait changé de mains, la détente du marché s'est accentuée. Cela résulte d'un accroissement significatif de l'offre : il y avait presque 20 % de plus de propriétés existantes à vendre à la fin du troisième trimestre par rapport à la même période en 2013. Il n'est donc pas surprenant que le ratio inscriptions courantes-ventes

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®
*. Moyenne des quatre derniers trimestres

– baromètre du rapport entre les vendeurs et les acheteurs – ait augmenté au troisième trimestre, s'établissant à 15,6. À un tel niveau, ce rapport indique que le marché est favorable aux acheteurs, une situation qui persiste depuis 2012.

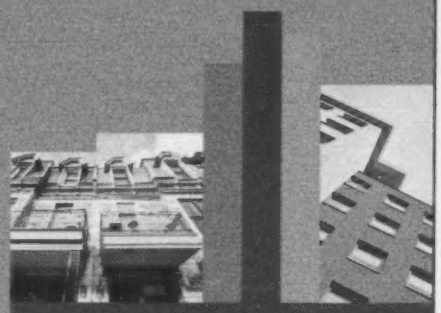
Cette détente se fait aussi sentir sur l'évolution des prix. Une modération de la croissance des prix s'observait dans la RMR depuis le début de l'année, et les prix ont fléchi au troisième trimestre. Les transactions se sont conclues à un prix moyen de 225 506 $, presque 28 000 $ plus faible que celui enregistré durant la même période en 2013, ce qui équivaut à une contraction de 11 %. Il s'agit d'un premier recul trimestriel important (en glissement annuel) depuis que des données comparables sont publiées. Notons que durant la plus récente récession, le prix moyen avait continué d'augmenter.

Il faut cependant être prudent avant de tirer des conclusions sur l'évolution des prix dans la RMR de Sherbrooke. Cette diminution, bien qu'elle soit non négligeable, découlerait d'un effet de gamme de prix. Il y a eu davantage de transactions dans les gammes inférieures au troisième trimestre comparativement à la même période en 2013, selon ce que nous indique le recul moins prononcé du prix médian (-3 %)[4]. En outre, il faut beaucoup plus de temps pour vendre des propriétés haut de gamme dans la RMR; la durée de l'offre pour ces propriétés se maintient au-delà de 30 mois depuis plusieurs trimestres[5], ce qui pourrait avoir incité les vendeurs à réduire leur prix au cours du troisième trimestre. Il semble donc que le fléchissement d'une année sur l'autre du prix moyen dans la RMR au troisième trimestre soit en bonne partie attribuable à cet effet de gamme.

[3] À ce sujet, voir le rapport *Perspectives du marché de l'habitation, RMR de Sherbrooke*, du quatrième trimestre 2014 publié par la SCHL.
[4] Source : *Baromètre FCIQ du marché résidentiel, Région métropolitaine de Sherbrooke*, troisième trimestre 2014, p.6.
[5] Voir les éditions des trimestres précédents du Baromètre FCIQ du marché résidentiel, Région métropolitaine de Sherbrooke.

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Cibler l'essentiel



Québec : Le Capitole de Québec
18 novembre 2014 • 7 h 45 à 11 h 30

Montréal : Palais des congrès de Montréal
26 novembre 2014 • 7 h 45 à 11 h 30

Pour assister à nos conférences, visitez-nous à l'adresse suivante :
www.schl.ca/inscriptionconferences ou 1 800 668-2642

flickr twitter YouTube

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

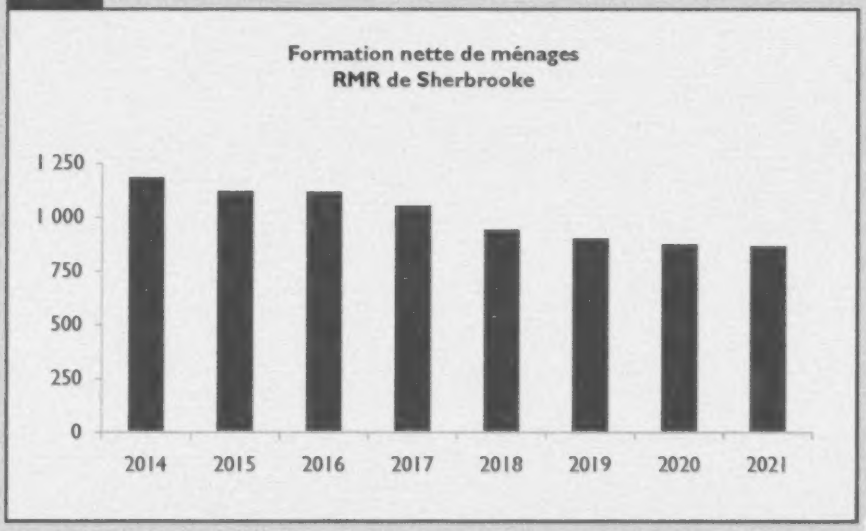
Mise à jour des perspectives démographiques : la migration sera la principale source de croissance de la population

Selon les plus récentes projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec[6], la population de la RMR de Sherbrooke augmentera à un rythme soutenu au cours des prochaines années. De 204 700 habitants en 2011, elle s'élèvera à 215 400 en 2016, ce qui représente une hausse de 5,3 %. Entre 2016 et 2021, la croissance de la population décélérera pour se chiffrer à 3,9 %.

Dans le cas de la RMR de Sherbrooke, le bilan migratoire positif sera la principale source de cette croissance. Tant la migration internationale que la migration provenant d'autres régions du Québec feront augmenter la population. À l'opposé, l'accroissement naturel de la population, bien que positif, sera en baisse au cours des prochaines années, et la région de Sherbrooke continuera de perdre des habitants au profit d'autres provinces.

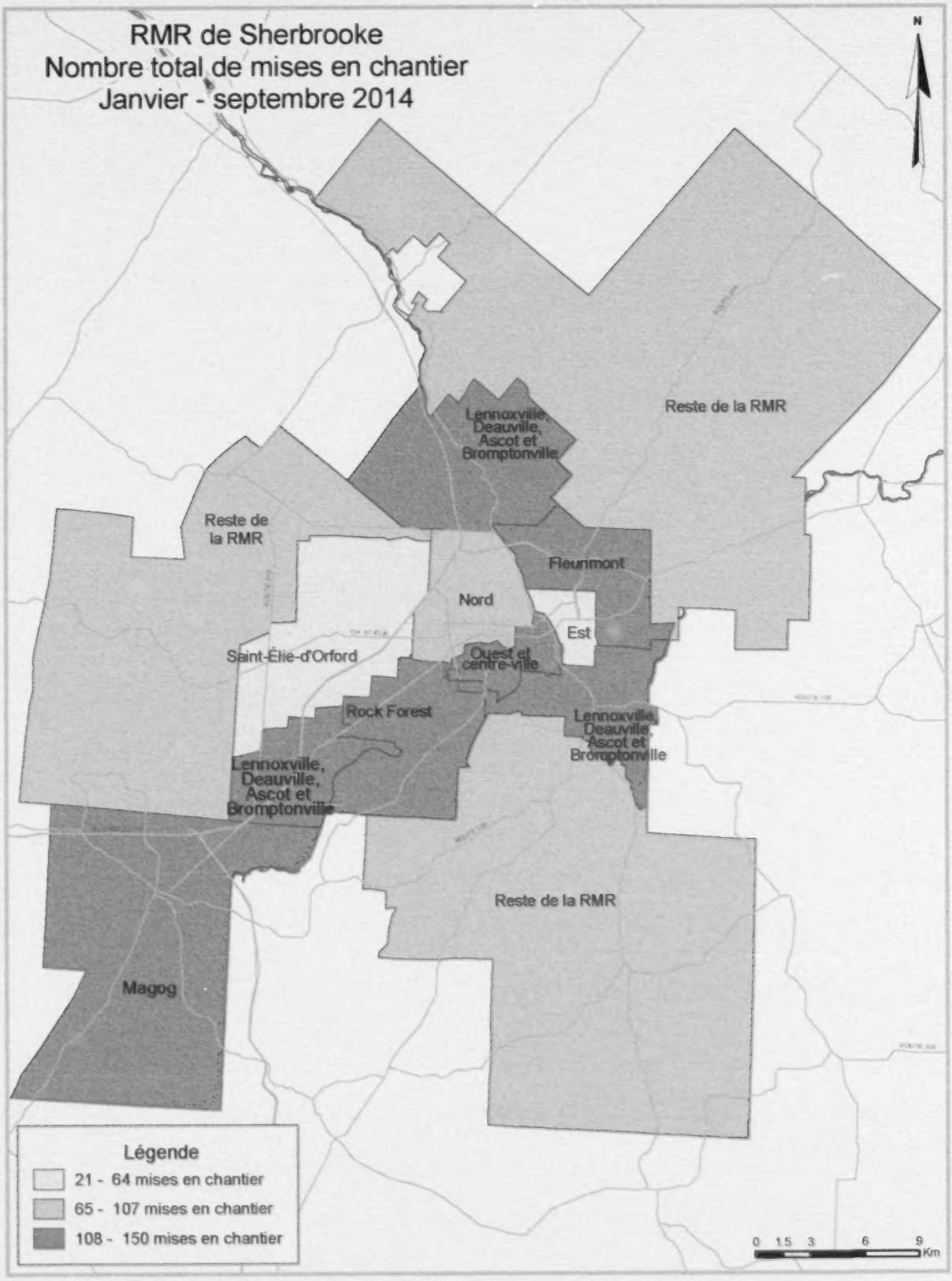
La formation nette de ménages, qui détermine généralement la demande potentielle de logements neufs à long terme, sera positive au cours des prochaines années à Sherbrooke. Cependant, son rythme de croissance ralentira au cours des années à venir. En effet, la formation annuelle moyenne de ménages entre 2011 et 2016 sera de 1 270, pour ensuite descendre à 930 entre 2016 et 2021. Cette modération de l'évolution du nombre de ménages dans la RMR sera généralement concentrée chez les ménages de moins de 60 ans, le nombre de ménages plus âgés continuant de croître. Les prochaines années seront donc caractérisées par un rythme à la baisse des mises en chantier, exacerbé par des défis d'adaptation à une clientèle vieillissante.

Figure 4



Source : Institut de la statistique du Québec, *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2011-2061*.

[6] Selon le scénario de référence


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2014
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Saint-Élie-d'Orford
Ouest et centre-ville
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
21 - 64 mises en chantier
65 - 107 mises en chantier
108 - 150 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Troisième trimestre 2014								
RMR[1] de Sherbrooke	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	juil. 2014	août 2014	sept. 2014	juil. 2014	août 2014	sept. 2014
Maisons individuelles	610	442	316	263	386	368	361	366
Logements collectifs	1 131	1 054	708	1 164	372	766	834	790
Tous les logements	1 741	1 496	1 024	1 427	758	1 134	1 195	1 156

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T2	2014 T3	2013 T3	2014 T3	variation (%)	2013 T3	2014 T3	variation (%)
Maisons individuelles	453	306	111	88	-20,7%	345	277	-19,7%
Logements collectifs	1 172	748	121	187	54,5%	586	573	-2,2%
Tous les logements	1 625	1 054	232	275	18,5%	931	850	-8,7%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2014	88	20	16	0	0	0	0	151	275
T3 2013	111	36	19	0	0	17	0	49	232
Variation en %	-20,7	-44,4	-15,8	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	18,5
Cumul 2014	277	128	98	0	0	49	2	296	850
Cumul 2013	345	178	70	0	0	76	0	262	931
Variation en %	-19,7	-28,1	40,0	s.o.	s.o.	-35,5	s.o.	13,0	-8,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2014	200	46	42	0	0	9	4	495	796
T3 2013	219	56	24	0	0	90	4	154	547
Variation en %	-8,7	-17,9	75,0	s.o.	s.o.	-90,0	0,0	**	45,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2014	136	54	52	0	0	29	2	132	405
T3 2013	163	82	66	0	2	56	0	204	573
Variation en %	-16,6	-34,1	-21,2	s.o.	-100,0	-48,2	s.o.	-35,3	-29,3
Cumul 2014	276	138	129	0	0	99	2	247	891
Cumul 2013	385	200	127	0	2	99	4	388	1 303
Variation en %	-28,3	-31,0	1,6	s.o.	-100,0	0,0	-50,0	-36,3	-31,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2014	33	70	55	0	0	14	s.o.	s.o.	172
T3 2013	43	70	33	0	1	18	s.o.	s.o.	165
Variation en %	-23,3	0,0	66,7	s.o.	-100,0	-22,2	s.o.	s.o.	4,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2014	139	53	46	0	1	35	s.o.	s.o.	274
T3 2013	162	67	64	0	2	58	s.o.	s.o.	353
Variation en %	-14,2	-20,9	-28,1	s.o.	-50,0	-39,7	s.o.	s.o.	-22,4
Cumul 2014	282	145	102	0	1	109	s.o.	s.o.	639
Cumul 2013	389	168	136	0	2	85	s.o.	s.o.	780
Variation en %	-27,5	-13,7	-25,0	s.o.	-50,0	28,2	s.o.	s.o.	-18,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	11	0	2	0	0	0	0	104	117
T3 2013	8	6	4	0	0	9	0	36	63
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	30	10	12	0	0	0	0	39	91
T3 2013	38	28	13	0	0	4	0	4	87
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2014	41	10	14	0	0	0	0	143	208
T3 2013	46	34	17	0	0	13	0	40	150
Magog									
T3 2014	14	8	0	0	0	0	0	8	30
T3 2013	19	2	0	0	0	4	0	9	34
Reste de la RMR									
T3 2014	33	2	2	0	0	0	0	0	37
T3 2013	46	0	2	0	0	0	0	0	48
Sherbrooke (RMR)									
T3 2014	88	20	16	0	0	0	0	151	275
T3 2013	111	36	19	0	0	17	0	49	232
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	15	0	2	0	0	5	0	415	437
T3 2013	12	8	4	0	0	47	0	63	134
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	62	30	36	0	0	0	0	62	190
T3 2013	73	34	16	0	0	4	0	74	201
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2014	77	30	38	0	0	5	0	477	627
T3 2013	85	42	20	0	0	51	0	137	335
Magog									
T3 2014	38	14	2	0	0	4	4	18	80
T3 2013	48	10	2	0	0	39	4	17	120
Reste de la RMR									
T3 2014	85	2	2	0	0	0	0	0	89
T3 2013	86	4	2	0	0	0	0	0	92
Sherbrooke (RMR)									
T3 2014	200	46	42	0	0	9	4	495	796
T3 2013	219	56	24	0	0	90	4	154	547

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVES									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	7	0	8	0	0	12	0	95	122
T3 2013	12	12	18	0	0	24	0	140	206
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	55	42	42	0	0	17	0	16	172
T3 2013	59	54	40	0	0	11	0	60	224
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2014	62	42	50	0	0	29	0	111	294
T3 2013	71	66	58	0	0	35	0	200	430
Magog									
T3 2014	23	10	0	0	0	0	2	1	36
T3 2013	23	12	4	0	2	21	0	4	66
Reste de la RMR									
T3 2014	51	2	2	0	0	0	0	20	75
T3 2013	69	4	4	0	0	0	0	0	77
Sherbrooke (RMR)									
T3 2014	136	54	52	0	0	29	2	132	405
T3 2013	163	82	66	0	2	56	0	204	573
LOGEMENTS ACHEVES ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	12	2	5	0	0	8	s.o.	s.o.	27
T3 2013	6	2	3	0	0	14	s.o.	s.o.	25
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	13	65	50	0	0	3	s.o.	s.o.	131
T3 2013	21	64	30	0	0	2	s.o.	s.o.	117
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2014	25	67	55	0	0	11	s.o.	s.o.	158
T3 2013	27	66	33	0	0	16	s.o.	s.o.	142
Magog									
T3 2014	4	3	0	0	0	3	s.o.	s.o.	10
T3 2013	5	3	0	0	1	2	s.o.	s.o.	11
Reste de la RMR									
T3 2014	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T3 2013	11	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Sherbrooke (RMR)									
T3 2014	33	70	55	0	0	14	s.o.	s.o.	172
T3 2013	43	70	33	0	1	18	s.o.	s.o.	165

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	7	1	5	0	0	19	s.o.	s.o.	32
T3 2013	12	14	22	0	0	19	s.o.	s.o.	67
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2014	57	40	39	0	0	16	s.o.	s.o.	152
T3 2013	63	38	33	0	0	18	s.o.	s.o.	152
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2014	64	41	44	0	0	35	s.o.	s.o.	184
T3 2013	75	52	55	0	0	37	s.o.	s.o.	219
Magog									
T3 2014	23	10	0	0	1	0	s.o.	s.o.	34
T3 2013	23	11	5	0	2	21	s.o.	s.o.	62
Reste de la RMR									
T3 2014	52	2	2	0	0	0	s.o.	s.o.	56
T3 2013	64	4	4	0	0	0	s.o.	s.o.	72
Sherbrooke (RMR)									
T3 2014	139	53	46	0	1	35	s.o.	s.o.	274
T3 2013	162	67	64	0	2	58	s.o.	s.o.	353

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	442	230	137	0	0	76	0	611	1 496
Variation en %	-27,5	-9,4	-43,4	s.o.	s.o.	33,3	-100,0	28,4	-14,1
2012	610	254	242	0	0	57	4	476	1 741
Variation en %	9,5	22,1	12,6	s.o.	s.o.	-37,4	s.o.	-5,6	10,5
2011	557	208	215	0	0	91	0	504	1 575
Variation en %	-2,3	-8,8	27,2	s.o.	s.o.	-31,1	s.o.	7,9	-4,9
2010	570	228	169	0	0	132	0	467	1 656
Variation en %	-14,7	137,5	19,0	s.o.	-100,0	37,5	s.o.	-5,1	4,8
2009	668	96	142	0	7	96	0	492	1 580
Variation en %	-16,7	100,0	82,1	s.o.	-65,0	-34,2	-100,0	2,1	-2,9
2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	0	0	0	82	8	83	8	**
Sherbrooke (Est)	1	3	0	2	0	0	11	30	12	35	-65,7
Sherbrooke (Nord)	9	5	0	4	0	0	13	11	22	20	10,0
Ancienne ville de Sherbrooke	11	8	0	6	0	0	106	49	117	63	85,7
Fleurimont	1	5	2	16	0	7	8	0	11	28	-60,7
Rock Forest	6	11	2	4	4	0	6	4	18	19	-5,3
Saint-Élie-d'Orford	7	12	0	2	0	0	4	0	11	14	-21,4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	10	6	6	0	0	29	10	51	26	96,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	30	38	10	28	4	7	47	14	91	87	4,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	41	46	10	34	4	7	153	63	208	150	38,7
Magog	14	19	8	2	0	0	8	13	30	34	-11,8
Reste de la RMR	33	46	2	0	0	0	2	2	37	48	-22,9
Sherbrooke (RMR)	88	111	20	36	4	7	163	78	275	232	18,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	3	0	0	0	0	113	45	114	48	137,5
Sherbrooke (Est)	1	6	0	6	0	0	27	47	28	59	-52,5
Sherbrooke (Nord)	19	23	2	26	4	6	67	90	92	145	-36,6
Ancienne ville de Sherbrooke	21	32	2	32	4	6	207	182	234	252	-7,1
Fleurimont	21	24	36	64	4	23	47	65	108	176	-38,6
Rock Forest	25	47	20	10	40	15	30	20	115	92	25,0
Saint-Élie-d'Orford	17	35	0	4	0	0	4	0	21	39	-46,2
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	43	32	44	48	24	0	39	40	150	120	25,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	106	138	100	126	68	38	120	125	394	427	-7,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	127	170	102	158	72	44	327	307	628	679	-7,5
Magog	46	51	24	16	0	0	26	55	96	122	-21,3
Reste de la RMR	104	124	4	4	0	0	18	2	126	130	-3,1
Sherbrooke (RMR)	277	345	130	178	72	44	371	364	850	931	-8,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	2	80	6
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	11	30
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	0	11	13	0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	2	13	104	36
Fleurimont	0	7	0	0	0	0	8	0
Rock Forest	4	0	0	0	6	0	0	4
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	10	27	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	4	7	0	0	8	10	39	4
Nouvelle ville de Sherbrooke	4	7	0	0	10	23	143	40
Magog	0	0	0	0	0	4	8	9
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	2	0	0
Sherbrooke (RMR)	4	7	0	0	12	29	151	49

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	2	111	43
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	12	0	15	47
Sherbrooke (Nord)	4	6	0	0	11	43	56	47
Ancienne ville de Sherbrooke	4	6	0	0	25	45	182	137
Fleurimont	4	23	0	0	7	8	40	57
Rock Forest	40	15	0	0	30	6	0	14
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	0	0	0	4	12	35	28
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	68	38	0	0	41	26	79	99
Nouvelle ville de Sherbrooke	72	44	0	0	66	71	261	236
Magog	0	0	0	0	5	29	21	26
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	2	14	0
Sherbrooke (RMR)	72	44	0	0	75	102	296	262

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	2	0	0	80	6	83	8
Sherbrooke (Est)	1	5	0	0	11	30	12	35
Sherbrooke (Nord)	9	11	0	9	13	0	22	20
Ancienne ville de Sherbrooke	13	18	0	9	104	36	117	63
Fleurimont	3	28	0	0	8	0	11	28
Rock Forest	18	15	0	0	0	4	18	19
Saint-Élie-d'Orford	7	14	0	0	4	0	11	14
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	22	0	4	27	0	51	26
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	52	79	0	4	39	4	91	87
Nouvelle ville de Sherbrooke	65	97	0	13	143	40	208	150
Magog	22	21	0	4	8	9	30	34
Reste de la RMR	37	48	0	0	0	0	37	48
Sherbrooke (RMR)	124	166	0	17	151	49	275	232

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	5	0	0	111	43	114	48
Sherbrooke (Est)	3	12	10	0	15	47	28	59
Sherbrooke (Nord)	27	57	9	41	56	47	92	145
Ancienne ville de Sherbrooke	33	74	19	41	182	137	234	252
Fleurimont	63	111	5	8	40	57	108	176
Rock Forest	95	78	20	0	0	14	115	92
Saint-Élie-d'Orford	17	39	0	0	4	0	21	39
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	115	88	0	4	35	28	150	120
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	290	316	25	12	79	99	394	427
Nouvelle ville de Sherbrooke	323	390	44	53	261	236	628	679
Magog	68	73	5	23	23	26	96	122
Reste de la RMR	112	130	0	0	14	0	126	130
Sherbrooke (RMR)	503	593	49	76	298	262	850	931

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	0	33	45	33	47	-29,8
Sherbrooke (Est)	2	1	0	2	0	0	42	35	44	38	15,8
Sherbrooke (Nord)	5	9	0	10	4	18	36	84	45	121	-62,8
Ancienne ville de Sherbrooke	7	12	0	12	4	18	111	164	122	206	-40,8
Fleurimont	12	12	16	34	12	20	16	31	56	97	-42,3
Rock Forest	14	21	14	4	24	16	12	28	64	69	-7,2
Saint-Élie-d'Orford	14	11	0	0	0	0	0	0	14	11	27,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	15	12	16	4	0	7	16	38	47	-19,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	55	59	42	54	40	36	35	75	172	224	-23,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	62	71	42	66	44	54	146	239	294	430	-31,6
Magog	23	23	12	14	0	4	1	25	36	66	-45,5
Reste de la RMR	51	69	2	4	0	0	22	4	75	77	-2,6
Sherbrooke (RMR)	136	163	56	84	44	58	169	268	405	573	-29,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	3	0	0	0	0	40	72	41	75	-45,3
Sherbrooke (Est)	7	6	0	4	0	0	58	116	65	126	-48,4
Sherbrooke (Nord)	12	22	2	32	8	34	80	142	102	230	-55,7
Ancienne ville de Sherbrooke	20	31	2	36	8	34	178	330	208	431	-51,7
Fleurimont	23	28	44	84	45	40	58	52	170	204	-16,7
Rock Forest	27	65	22	6	34	35	30	42	113	148	-23,6
Saint-Élie-d'Orford	24	29	0	4	0	0	0	10	24	43	-44,2
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	39	39	50	42	24	0	32	102	145	183	-20,8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	113	161	116	136	103	75	120	206	452	578	-21,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	133	192	118	172	111	109	298	536	660	1009	-34,6
Magog	51	60	20	18	0	4	44	59	115	141	-18,4
Reste de la RMR	92	133	2	12	0	0	22	8	116	153	-24,2
Sherbrooke (RMR)	276	385	140	202	111	113	364	603	891	1 303	-31,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	31	45
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	42	35
Sherbrooke (Nord)	4	18	0	0	14	24	22	60
Ancienne ville de Sherbrooke	4	18	0	0	16	24	95	140
Fleurimont	12	20	0	0	7	8	9	23
Rock Forest	24	16	0	0	12	7	0	21
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	0	0	7	16
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	40	36	0	0	19	15	16	60
Nouvelle ville de Sherbrooke	44	54	0	0	35	39	111	200
Magog	0	4	0	0	0	21	1	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	4	20	0
Sherbrooke (RMR)	44	58	0	0	37	64	132	204

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	3	38	69
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	56	58
Sherbrooke (Nord)	8	30	0	4	42	36	38	106
Ancienne ville de Sherbrooke	8	30	0	4	46	39	132	233
Fleurimont	45	40	0	0	9	22	49	30
Rock Forest	34	35	0	0	22	13	8	29
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	0	8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	0	0	0	4	0	28	62
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	103	75	0	0	35	37	85	129
Nouvelle ville de Sherbrooke	111	105	0	4	81	76	217	362
Magog	0	4	0	0	34	37	10	22
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	4	20	4
Sherbrooke (RMR)	111	109	0	4	117	117	247	388

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	2	0	0	31	45	33	47
Sherbrooke (Est)	2	3	0	0	42	35	44	38
Sherbrooke (Nord)	11	37	12	24	22	60	45	121
Ancienne ville de Sherbrooke	15	42	12	24	95	140	122	206
Fleurimont	42	66	5	8	9	23	56	97
Rock Forest	52	45	12	3	0	21	64	69
Saint-Élie-d'Orford	14	11	0	0	0	0	14	11
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	31	31	0	0	7	16	38	47
Banlieues de l'ancienne ville de	139	153	17	11	16	60	172	224
Nouvelle ville de Sherbrooke	154	195	29	35	111	200	294	430
Magog	33	39	0	23	3	4	36	66
Reste de la RMR	55	77	0	0	20	0	75	77
Sherbrooke (RMR)	242	311	29	58	134	204	405	573

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	3	0	3	38	69	41	75
Sherbrooke (Est)	9	10	0	0	56	58	65	126
Sherbrocke (Nord)	24	84	40	36	38	110	102	230
Ancienne ville de Sherbrooke	36	97	40	39	132	237	208	431
Fleurimont	116	154	5	20	49	30	170	204
Rock Forest	85	112	20	7	8	29	113	148
Saint-Élie-d'Orford	24	35	0	0	0	8	24	43
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	117	81	0	0	28	62	145	183
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	342	382	25	27	85	129	452	578
Nouvelle ville de Sherbrooke	378	479	65	66	217	366	660	1009
Magog	69	84	34	35	12	22	115	141
Reste de la RMR	96	149	0	0	20	4	116	153
Sherbrooke (RMR)	543	712	99	101	249	392	891	1 303

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	14,3	6	85,7	7	--	--
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	25,0	9	75,0	12	283 629	315 837
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	11,1	6	33,3	10	55,6	18	251 264	276 381
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	8,3	9	25,0	24	66,7	36	262 339	283 213
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	2	3,5	16	28,1	39	68,4	57	280 000	285 297
T3 2013	0	0,0	1	1,6	2	3,2	12	19,4	47	75,8	62	299 000	303 067
Cumul 2014	0	0,0	2	1,7	8	6,8	31	26,5	76	65,0	117	275 000	290 653
Cumul 2013	0	0,0	1	0,6	11	6,7	47	28,7	105	64,0	164	276 235	288 691
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	2	3,1	17	26,6	45	70,3	64	275 902	287 985
T3 2013	0	0,0	1	1,4	2	2,7	15	20,3	56	75,7	74	297 000	305 138
Cumul 2014	0	0,0	2	1,5	10	7,4	37	27,4	86	63,7	135	270 000	288 750
Cumul 2013	0	0,0	1	0,5	14	7,0	56	28,0	129	64,5	200	275 000	287 705
Magog													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	1	6,7	5	33,3	9	60,0	15	250 163	401 390
T3 2013	0	0,0	0	0,0	2	12,5	2	12,5	12	75,0	16	300 000	309 846
Cumul 2014	1	3,6	0	0,0	2	7,1	8	28,6	17	60,7	28	250 000	359 995
Cumul 2013	1	2,7	0	0,0	6	16,2	9	24,3	21	56,8	37	250 000	273 294
Reste de la RMR													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	2	3,8	9	17,3	41	78,8	52	299 000	317 921
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	19,4	50	80,6	62	300 000	321 823
Cumul 2014	0	0,0	2	2,1	6	6,3	15	15,6	73	76,0	96	297 000	307 905
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	2,4	20	16,0	102	81,6	125	300 000	325 275
Sherbrooke (RMR)													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	5	3,8	31	23,7	95	72,5	131	290 000	312 853
T3 2013	0	0,0	1	0,7	4	2,6	29	19,1	118	77,6	152	299 500	312 439
Cumul 2014	1	0,4	4	1,5	18	6,9	60	23,2	176	68,0	259	280 000	303 552
Cumul 2013	1	0,3	1	0,3	23	6,4	85	23,5	252	69,6	362	285 000	299 205

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	T3 2014	T3 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	–	315 837	s.o.	276 381	283 213	-2,4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	285 297	303 067	-5,9	290 653	288 691	0,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	287 985	305 138	-5,6	288 750	287 705	0,4
Magog	401 390	309 846	29,5	359 995	273 294	31,7
Reste de la RMR	317 921	321 823	-1,2	307 905	325 275	-5,3
Sherbrooke (RMR)	312 853	312 439	0,1	303 552	299 205	1,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2014	263	598	1 357	233 920	15,5	238 881	12,5
T3 2013	257	568	1 165	267 732	13,6	232 007	11,2
Variation en %	2,3	5,3	16,5	-12,6	s.o.	3,0	n.d.
Cumul 2014	986	2 059	1 321	232 713	12,1	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 026	1 940	1 203	233 056	10,6	s.o.	n.d.
Variation en %	-3,9	6,1	9,8	-0,1	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2014	63	124	349	177 687	16,6	173 750	16,8
T3 2013	55	122	312	198 895	17,0	174 618	17,5
Variation en %	14,5	1,6	11,7	-10,7	s.o.	-0,5	n.d.
Cumul 2014	204	484	364	173 153	16,1	s.o.	n.d.
Cumul 2013	182	446	330	174 410	16,3	s.o.	n.d.
Variation en %	12,1	8,5	10,3	-0,7	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T3 2014	40	97	200	233 035	15,0	222 771	14,3
T3 2013	29	65	134	n.d.	n.d.	n.d.	10,8
Variation en %	37,9	49,2	48,6	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2014	117	300	188	218 146	14,5	s.o.	n.d.
Cumul 2013	134	236	154	231 776	10,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-12,7	27,1	22,6	-5,9	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T3 2014	371	830	1 928	225 506	15,6	228 108	13,4
T3 2013	342	760	1 622	253 127	14,2	224 361	12,0
Variation en %	8,5	9,2	18,9	-10,9	s.o.	1,7	n.d.
Cumul 2014	1 315	2 868	1 892	222 794	12,9	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 350	2 639	1 697	224 628	11,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-2,6	8,7	11,5	-0,8	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	98,0	6,5	62,4	765
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	96,4	6,3	61,2	763
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	94,9	6,4	60,2	759
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	94,2	6,4	59,8	761
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	94,5	6,8	60,1	768
	Juin	590	3,14	5,14	117,8	121,8	93,6	7,5	59,9	768
	Juillet	590	3,14	5,14	117,7	121,8	93,8	7,8	60,1	771
	Août	601	3,14	5,34	117,9	121,9	93,8	7,6	59,9	762
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	122,0	94,1	7,2	59,8	766
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	121,6	93,7	6,9	59,4	767
	Novembre	601	3,14	5,34	118,0	121,8	93,5	7,1	59,2	764
	Décembre	601	3,14	5,34	118,0	121,5	94,0	7,0	59,4	749
2014	Janvier	595	3,14	5,24	118,0	121,7	94,9	7,1	59,9	735
	Février	595	3,14	5,24	118,1	122,6	95,5	7,4	60,4	747
	Mars	581	3,14	4,99	118,0	122,9	96,3	7,8	61,1	758
	Avril	570	3,14	4,79	118,1	123,4	96,5	8,3	61,5	775
	Mai	570	3,14	4,79	118,2	123,8	96,2	8,6	61,4	783
	Juin	570	3,14	4,79	118,1	123,9	97,3	8,0	61,7	797
	Juillet	570	3,14	4,79	118,2	123,7	97,4	7,4	61,2	793
	Août	570	3,14	4,79	118,2	123,8	98,4	6,9	61,5	791
	Septembre	570	3,14	4,79		123,9	98,9	6,8	61,6	791
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

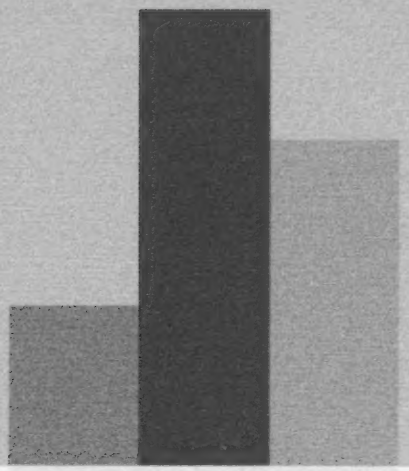
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64221_2014_Q04